

UCHWAŁA NR/.....

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna C" w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci

dachowych do 12°;

- 2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami;
- 5) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany drzewami i krzewami, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 2 lit. c;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem stref zieleni oraz stref zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojść i dojazdów, w tym również w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu,

- e) tablic informacyjnych,
- f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- g) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - b) w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanego na rysunku planu kolektora deszczowego;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasa ochronnego linii łączności teleradiowej, wskazanego na rysunku planu.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu ani naruszać stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa i dopuszczona w lit. a, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 10% powierzchni użytkowej jednego budynku,
 - c) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na budynkach lub wolno stojących, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 21 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie większą niż 17 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w wyznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 2;
- 7) dachy płaskie;
- 8) kompozycję architektoniczną budynków nawiązującą do modernistycznego charakteru osiedla;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez drogę wewnętrzną.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenie drogi wewnętrznej szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodników nie mniejszą niż 2,0;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2:
 - a) w przypadku istniejącej drogi,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie drogi:
 - a) technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 35 stanowisk postojowych, w tym co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - b) na każde 100 dzieci w przedszkolach: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-b: 6 stanowisk;
- 7) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk dla rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 8) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk dla rowerów równą sumie liczb stanowisk obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 9) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice” nr 769 (kat. D).

§ 12

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.